Deutscher Bundestag **Drucksache 17/4202**

17. Wahlperiode 15. 12. 2010

Antrag

der Abgeordneten Daniela Wagner, Ingrid Hönlinger, Volker Beck (Köln), Memet Kilic, Jerzy Montag, Dr. Konstantin von Notz, Wolfgang Wieland, Josef Philip Winkler und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Bestellerprinzip in die Mietwohnungsvermittlung integrieren

Der Bundestag wolle beschließen:

I. Der Deutsche Bundestag stellt fest:

Die rechtlichen Voraussetzungen für eine Maklercourtage im Falle einer Vermittlung einer Mietwohnung sind in § 652 des Bürgerlichen Gesetzbuchs sowie im Gesetz zur Regelung der Wohnungsvermittlung (WoVermRG) festgeschrieben. Auf vielen regionalen Mietwohnungsmärkten großer Städte in Deutschland ist die Vermittlung von Mietwohnungen über Wohnungsmakler üblich. Die direkte Vermittlung über die Hausverwaltung oder die Eigentümer findet auf vielen regionalen Mietwohnungsmärkten kaum noch statt. Das Gros der Aufträge für die Wohnungsmakler wird von den Eigentümern oder Hausverwaltungen bestellt. Die Wohnungssuchenden selbst beauftragen selten einen Makler. Besonders im Fall der Hausverwaltungen ist eine Vermietung der Wohnung auf dem Wohnungsmarkt über Makler nur bedingt notwendig.

Auf angespannten Wohnungsmärkten, auf denen geringer Leerstand und minimale Neubautätigkeit im Mietwohnungssektor zu hohen Mieten führt, wie beispielsweise in einigen Gemeinden des Rhein-Main-Gebiets oder im Großraum München, kommt die Maklercourtage als weiterer Preissteigerungsfaktor hinzu. Angesichts flexibilisierter Arbeitsverhältnisse und verkürzter Mietverhältnisse bedeutet dies im Fall häufiger Umzüge eine erhebliche Mehrbelastung für Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer durch die Maklercourtage. Die freie Mietpreisfindung bei Neu- bzw. Wiedervermietung kann bei entsprechender Marktlage zu einem Anstieg der Maklerprovisionen führen, ohne dass der Makler einen nennenswerten Mehraufwand hätte oder verbesserten Service anbieten würde. Denn die Maklerprovision ist nicht an einen Leistungsaufwand des Maklers, sondern an den Wert der Monatsmiete für die betreffende Wohnung gebunden. Die Kosten für Maklerprovisionen bei der Vermittlung von Mietwohnungen an Mietwohnungssuchende belaufen sich nach § 3 Absatz 2 Satz 1 WoVermRG auf zwei Monatsnettokaltmieten plus Umsatzsteuer. Im Falle einer vertraglichen Vereinbarung, durch die der Wohnungssuchende verpflichtet wird, die vom Vermieter geschuldete Maklerprovision zu zahlen, darf diese gemäß § 3 Absatz 2 Satz 2 WoVermRG die in Satz 1 festgeschriebene Höhe von zwei Monatsnettokaltmieten zuzüglich der Umsatzsteuer ebenso nicht übersteigen. Die vertragliche Abwälzung der Maklerprovision auf den Wohnungssuchenden ist in vielen Ballungsräumen zur Regel geworden. Das bedeutet, dass die bzw. der Wohnungssuchende, obwohl sie bzw. er nicht den Makler mit der Wohnungssuche beauftragt hat, am Ende die Provision trägt.

Den Hauptnutzen durch die Beauftragung eines Maklers hat der Vermieter, da der Makler für ihn Tätigkeiten wie das Inserieren der zu vermietenden Wohnung, Besichtigungen dieser, Bonitätsprüfung der möglichen Vertragspartner und Ähnliches vornimmt und auf diese Weise zu einer schnelleren Wiedervermietung verhilft. Dies stellt eine Externalisierung betriebswirtschaftlicher Kosten zu Ungunsten Dritter, konkret der Mietwohnungsinteressenten, dar. Für Mietwohnungsinteressenten, die aus beruflichen Gründen häufiger umziehen müssen, stellt dies oft eine wirtschaftlich durchaus spürbare Hürde und extreme Belastung – nicht nur von Leistungsträgern unserer Gesellschaft – dar.

II. Der Deutsche Bundestag fordert die Bundesregierung auf,

eine Regelung vorzulegen, die in das Gesetz zur Regelung der Wohnungsvermittlung das Bestellerprinzip integriert, so dass der Besteller einer Leistung auch die daraus entstehenden Kosten zu tragen hat und eine vertragliche Abwälzung auf den Wohnungssuchenden unwirksam ist.

Berlin, den 14. Dezember 2010

Renate Künast, Jürgen Trittin und Fraktion

Gesamtherstellung: H. Heenemann GmbH & Co., Buch- und Offsetdruckerei, Bessemerstraße 83–91, 12103 Berlin, www.heenemann-druck.de
Vertrieb: Bundesanzeiger Verlagsgesellschaft mbH, Postfach 10 05 34, 50445 Köln, Telefon (02 21) 97 66 83 40, Fax (02 21) 97 66 83 44, www.betrifft-gesetze.de
ISSN 0722-8333